

Provincie West-Vlaanderen

GEMEENTE WINGENE

Ontwerp  
Memorie van toelichting

Fase 1 - herziening

# **BPA NR. 1/11 en 1/29 SECTORAAL BPA INZAKE ZONEVREEMDE ECONOMISCHE ACTIVITEITEN**

---

De ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale voor Economische Expansie, Huisvestingsbeleid en Technische Bijstand



Baron Ruzettelaan 35  
8310 Brugge  
tel. (050)36 71 71  
fax (050)35 68 49

---

Algemeen directeur

Afdelingshoofd

Ruimtelijk planner

Geert Sanders

Mark Geldof

Ilse Verstraeten

---

Wijzigingen

Aanpassingen na plenaire vergadering dd. 15-03-2002

opgemaakt op februari 2002

april 2002



# Inhoud

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| <b>1.</b>  | <b>ALGEMENE SITUERING</b> .....   | <b>5</b>  |
| <b>1.1</b> | <b>Aanleiding opmaak herziening sectoraal BPA zonevreemde bedrijven, Fase 1</b> .....   | <b>6</b>  |
| <b>1.2</b> | <b>Classificatie van de bedrijven</b> .....   | <b>7</b>  |
| <b>1.3</b> | <b>Toetsing aan types open ruimtegebieden</b> .....                                     | <b>8</b>  |
| 1.3.1      | Types open ruimtegebieden en randvoorwaarden ten aanzien van zonevreemde bedrijven..... | 8         |
| <b>1.4</b> | <b>Motivatie voor de opname in het sectoraal BPA</b> .....                              | <b>10</b> |
| <b>1.5</b> | <b>Ruimtebalans</b> .....   | <b>12</b> |
| <b>2.</b>  | <b>SAMENSTELLING DOCUMENT</b> .....   | <b>13</b> |
| <b>3.</b>  | <b>RUIMTELIJKE AFWEGING PER BEDRIJF</b> .....   | <b>15</b> |
| <b>3.1</b> | <b>BPA nr 1/11: Verhenne Yvan, Beernemsteenweg 21a, Wingene</b> .....                   | <b>17</b> |
| 3.1.1      | Situering binnen typen open ruimte gebieden .....                                       | 17        |
| 3.1.2      | Historiek - huidige situatie .....  | 17        |
| 3.1.3      | Probleemstelling.....   | 17        |
| 3.1.4      | Functionele verenigbaarheid met de omgeving.....  | 17        |
| 3.1.5      | Mogelijkheden en voorzieningen van de huidige locatie.....                              | 17        |
| 3.1.6      | Bestaande en toekomstig mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel.....                     | 18        |
| 3.1.7      | Ruimtelijke implicaties herlokalisatie .....  | 18        |
| 3.1.8      | Ruimtelijke draagkracht van de omgeving.....  | 18        |
| 3.1.9      | Beleidszekerheid, beleidscontinuïteit en bedrijfseconomische implicaties .....          | 19        |
| 3.1.10     | Besluit.....  | 19        |
| 3.1.11     | Opzet van het plan. ....  | 19        |
| 3.1.12     | Ruimtebalans .....  | 19        |
| <b>3.2</b> | <b>BPA nr 1/29: Wallecan Erwin en Wallecan L., Sprietstraat 20a, Zwevezele</b> .....    | <b>20</b> |
| 3.2.1      | Situering binnen de ruimtelijke entiteiten .....  | 20        |
| 3.2.2      | Historiek - huidige situatie .....  | 20        |
| 3.2.3      | Probleemstelling.....   | 20        |
| 3.2.4      | Functionele verenigbaarheid met de omgeving.....  | 20        |
| 3.2.5      | Mogelijkheden en voorzieningen van de huidige locatie.....                              | 20        |
| 3.2.6      | Bestaande en toekomstig mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel.....                     | 20        |
| 3.2.7      | Ruimtelijke implicaties herlokalisatie .....  | 21        |
| 3.2.8      | Ruimtelijke draagkracht van de omgeving.....  | 21        |
| 3.2.9      | Beleidszekerheid, beleidscontinuïteit en bedrijfseconomische implicaties .....          | 21        |
| 3.2.10     | Besluit.....  | 22        |
| 3.2.11     | Opzet van het plan. ....  | 22        |
| 3.2.12     | Ruimtebalans .....  | 22        |
| <b>4.</b>  | <b>PROCEDURE</b> .....  | <b>23</b> |
| <b>5.</b>  | <b>BIJLAGE</b> .....  | <b>27</b> |



## **1. Algemene situering**

---

## **1.1 Aanleiding opmaak herziening sectoraal BPA zonevreemde bedrijven, Fase 1**

In uitvoering van de "Sectorale benadering zonevreemde bedrijven", goedgekeurd door de gemeenteraad van Wingene op 25.10.1997, werd een eerste sectoraal BPA zonevreemde bedrijven in procedure gebracht. Dit BPA werd bij ministerieel besluit van 24.07.1998 goedgekeurd; de onderdelen 1/2 Trans-Beton/Delintex, 1/6 Goethals, 1/9 Vandecaveye, 1/14 Deblaere, 1/18 De Groote Trucks, 1/20 Fraeyman, 1/21 Electro-Tech, 1/25 Ide-Plastimetal, 1/26 Devos en 1/28 Caerels werd goedkeuring onthouden. Voor 1/21 Electro-Tech was deze onthouding slechts gedeeltelijk.

Een tweede sectoraal BPA zonevreemde bedrijven werd, bij goedkeuring door de gemeenteraad van Wingene op 28.12.1998, in procedure gebracht. Dit BPA werd bij ministerieel besluit van 19 september 2000 goedgekeurd; 3 deelplannen werden volledig van goedkeuring onthouden, met name bvba Trans-beton/bvba P. Devooght, Vandecaveye en nv Philippe Vienne.

Op 27 maart 2000 werd door de gemeenteraad van Wingene beslist een derde sectoraal BPA op te maken voor de bedrijven die dit wensten. Eén bedrijf dat bij de voorgaande fase II van goedkeuring werd onthouden, zijnde nv Philippe Vienne, werd in deze derde fase terug opgenomen. Dit BPA werd bij ministerieel besluit van 10.04.2002 goedgekeurd.

Door de gemeenteraad van Wingene werd op 26 november 2001 de beslissing genomen om het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven fase 1 in herziening te stellen voor het deelBPA nr. 1/29 Wallecan Erwin en Wallecan L., MB dd. 24 juli 1998, dat werd geschrapt op basis van de gewestplanwijziging dd. 19 december 1998. Tevens werd beslist tijdens deze gemeenteraad om het deelBPA nr. 1/11 Verhenne, MB dd. 24 juli 1998, in herziening te stellen.

Op 6 oktober 2000 werd de Omzendbrief 97/01 vervangen door RO 2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-bpa en het sectoraal bpa zonevreemde bedrijven.

## 1.2 Classificatie van de bedrijven

De classificatie van de bedrijven naar hun ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse heeft plaats gehad naar aanleiding van de globale inventarisatie voor de opmaak van het eerste sectoraal BPA. De daarin voorgestelde indeling, overeenkomstig de omzendbrief RO 97/01 blijft behouden. De categorieën zijn:

### Cat. 1. Bedrijven die niet mogen uitbreiden.

Deze bedrijven kunnen in principe verder werken binnen de bestaande gebouwen. Bij stopzetting van de activiteiten worden geen nieuwe zonevreemde bedrijvigheden toegelaten.

### Cat. 2. Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Verbouwingen en beperkte uitbreidingen zijn mogelijk (10-25%). Een echte schaalvergroting van deze bedrijven is niet toegelaten. De toegelaten activiteiten worden beperkt. De nieuwe activiteit moet qua milieuhinder in principe minder storend zijn dan de bestaande, zowel qua dynamiek als de aard van de activiteit betreft.

### Cat. 3. Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Verbouwingen en beperkte uitbreidingen zijn mogelijk (10-25%). Een echte schaalvergroting van deze bedrijven is niet toegelaten. Er worden geen beperkingen opgelegd voor de aard van de activiteiten.

### Cat. 4. Bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen.

De randvoorwaarden voor uitbreiding moeten vastgelegd worden per bedrijf in functie van zijn omgeving. De toegelaten activiteiten worden beperkt. De nieuwe activiteit moet in principe minder storend zijn dan de bestaande, zowel qua dynamiek als de aard van de activiteit betreft.

### Cat. 5. Bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen.

De randvoorwaarden voor uitbreiding moeten vastgelegd worden per bedrijf in functie van zijn omgeving. Er worden geen beperkingen opgelegd voor de aard van de activiteiten.

### **1.3 Toetsing aan types open ruimtegebieden**

Vooraleer tot de toetsing te kunnen overgaan, werd, gelet op de verschillen in de diverse gebiedsdelen van de open ruimte, overgegaan tot een selectie van types open ruimtegebieden.

#### **1.3.1 Types open ruimtegebieden en randvoorwaarden ten aanzien van zonevreemde bedrijven**

Als uitgangspunt voor de selectie van deze gebieden worden de open ruimtekarakteristieken, de landschapseenheden, de ecologisch relevante entiteiten en de nederzettingsstructuur genomen.

#### **TYPE WOONKERNEN, -KORRELS EN -LINTEN**

De woonkorrels en -linten werden op basis van luchtfoto's en terreinkennis geselecteerd. Het betreft concentraties van bewoning die in de meeste gevallen opgenomen zijn in het gewestplan.

##### Randvoorwaarden

De bedrijven zijn verweven met het wonen, wat als een kwaliteit wordt aanzien, voorzover de uitgeoefende activiteit niet hinderlijk is voor de omgeving.

De betrokken woonkorrels en -linten zijn bijna allemaal gelegen langs wegen met een verbindende functie; de bereikbaarheid is derhalve goed.

De ruimtelijke draagkracht wordt bepaald door de ruimtelijke structuur van de woningenconcentratie. Het handhaven en beperkt laten uitbreiden van een bedrijf binnen deze structuur zal de ruimtelijke draagkracht niet wezenlijk overstijgen. Een echte schaalvergroting is in deze gebieden niet wenselijk en zou de ruimtelijke en maatschappelijke samenhang verstoren.

Het kan wenselijk zijn de toegelaten activiteiten te beperken, zodat de nieuwe activiteit qua milieuhinder minder storend zal zijn dan de bestaande.

#### **OPEN RUIMTEGEBIED TYPE 1: BOSSTRUCTUREN**

Het betreft de omgeving van de Lakebossen, de Munkebossen, het Kraaiveldbos, de Vagevuurbossen, de Degruytersbossen, de Gulke Putten-Sint Pietersveld, Lammersdam, Egemse Veldekens.

De bossen in het noorden van de gemeente maken deel uit van de bossengordel ten zuiden van Brugge; zij zijn bijzonder waardevol en overstijgen de gemeentelijke schaal.

##### Randvoorwaarden

De ruimtelijke draagkracht wordt er bepaald door:

- het biologisch waardevol karakter van de bossengordel als geheel;
- de aanwezigheid van ecologisch relevante entiteiten;
- de doorgaans moeilijke bereikbaarheid van deze gebieden;
- de hindergevoeligheid van fauna en flora.

Zonevreemde activiteiten kunnen niet toegelaten worden in dit type open ruimtegebied. Voor bestaande activiteiten is uitdoving aangewezen.



## **OPEN RUIMTEGEBIED TYPE 2: HOMOGENE OPEN RUIMTEGEBIEDEN**

Deze gebieden komen voor in het noorden en het zuiden van de gemeente. Zij zijn betrekkelijk open en slechts matig versnipperd door wegen en niet-agrarische bebouwing.

### Randvoorwaarden

De ruimtelijke draagkracht wordt er bepaald door :

- het betrekkelijk onaangetaste karakter van het gebied;
- de openheid van het gebied;
- de aanwezigheid van beekvalleien met ecologisch relevante entiteiten;
- de aanwezigheid van kleine landschapselementen.

Behalve indien aansluitend bij een woonkorrel of een cluster van landbouwbedrijven is de verdere ontwikkeling van niet-geëigende activiteiten niet aangewezen. De bereikbaarheid is plaatselijk ongunstig.

## **OPEN RUIMTEGEBIED TYPE 3: AANGETASTE GEBIEDEN**

Het betreft hier gebieden waar de aantasting en versnippering door infrastructuur, woonkorrels en -linten een gemeenschappelijk kenmerk vormt. De landbouwactiviteit is er evenwel nog belangrijk en er wordt niet overwogen deze gebieden te urbaniseren.

### Randvoorwaarden

De ruimtelijke draagkracht wordt er bepaald door:

- de densiteit aan wegen;
- de aanwezigheid van diverse woonkorrels en –linten;
- het gebrek aan landschappelijke en ecologische waardevolle entiteiten, behalve het plaatselijk voorkomen van beekvalleien;
- een plaatselijk goede bereikbaarheid.

Het behoud en de verdere ontwikkeling van bestaande niet-geëigende activiteiten in deze gebieden kan overwogen worden onder nader te detailleren ruimtelijke voorwaarden die een goede inpassing garanderen, ondermeer nabij beekvalleien.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de 2 bedrijven, met hun respectievelijke ligging, de categorie waartoe ze behoren en het type open ruimte gebied (met daaraan gekoppeld de randvoorwaarden voor ontwikkeling ter plekke) waarin ze zich bevinden, die opgenomen worden in de eerste inherzieningstelling van het Sectoraal bpa zonevremde economische activiteiten.

| <b>nr.</b> | <b>bedrijf</b>                | <b>Adres</b>                    | <b>Type open ruimte gebied</b> | <b>categorie</b> |
|------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------|
| 1/11       | Verhenne Yvan                 | Beernemsteenweg 21a,<br>Wingene | Zone 3                         | 4                |
| 1/29       | Wallecan Erwin en Wallecan L. | Spietstraat 20a, Zwevezele      | Woonkorrel                     | 2                |

#### 1.4 Motivatie voor de opname in het sectoraal BPA

Door de 2 bedrijven samen wordt een oppervlakte ingenomen van 01 ha 67 a 71 ca.

Overeenkomstig de bepalingen van artikel 165 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening kan het bijzonder plan van aanleg afwijken van de voorschriften van het gewestplan. De ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Ongeacht de algemene principes, geeft het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen ten aanzien van de "zonevreemde" bedrijven de volgende afwegingselementen weer:

Bestaande bedrijven (zowel zone-eigen als zonevreemd), die niet gelegen zijn op bestaande bedrijventerreinen, maken deel uit van de economische structuur. Ontwikkelingsperspectieven worden bepaald door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving die door de gemeente voor de betrokken omgeving moet ingevuld worden. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijven buiten de bestaande bedrijventerreinen op de bestaande locatie en buiten de bestemming van het bestaand plan van aanleg wordt geregeld in het sectoraal BPA.

De gemeente krijgt de verantwoordelijkheid om de ontwikkelingsperspectieven van de bestaande bedrijven of economische activiteiten te formuleren op basis van haar verantwoordelijkheid ten aanzien van verlening en/of advisering van de milieuvergunning, haar kennis en inschatting van de plaatselijke toestand en de bepaling van de ruimtelijke draagkracht.

Principes bij de beoordeling van ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden zijn:

- een maximale verweving van economische activiteiten met de activiteiten in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd;
- goed nabuurschap moet het uitgangspunt vormen; voor het principe goed nabuurschap kan, net zoals voor het principe ruimtelijke draagkracht, geen algemeen geldende objectieve en meetbare maatstaf voor heel Vlaanderen worden aangereikt. Goed nabuurschap is afhankelijk van de ruimtelijke structuur, het ruimtelijk functioneren van een gebied, de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied, de aard van het bedrijf en haar activiteit. De gemeente zal goed nabuurschap voor de betrokken omgeving kwalitatief moeten bepalen; alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsproblematiek,...) voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend;
- de ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie (bijkomende infrastructuur voor nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen, bijkomend ruimtegebruik, versnipperen van onbebouwde ruimte, verminderen van ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur, landbouw en bos,...) worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie;
- de ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden; dit begrip is niet in algemene regels te vatten, maar het wordt gebied per gebied bepaald; historisch gegroeide situaties en hinder zijn mede bepalend voor de draagkracht;
- er wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd zowel in ruimte als in tijd; de verwachte ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf moeten goed ingeschat worden evenals bedrijfseconomische implicaties (efficiëntere organisatie van de bedrijfsgebouwen, verbeterde ontsluiting,...) volgens het BATNEEC-principe.

De analyse van de economische structuur, de ontwikkelingsperspectieven in functie van de ruimtelijke draagkracht en de aard en het karakter van de bedrijven zelf werd reeds afgewogen in de globale weergave en de classificatie van de bedrijven. Die afweging heeft geresulteerd in het op een algemene wijze vastleggen van de ontwikkelingsperspectieven van de verschillende bedrijven. Het blijft het toekomstperspectief waarbinnen de individuele behoeften van de verschillende bedrijven afgewogen worden en op een concrete wijze zullen vertaald worden.

Aan de hand van de hiernavolgende bespreking per bedrijf wordt verder aangetoond hoe ongeacht de situering van het bedrijf binnen de gemeentelijke visie ten aanzien van de ruimtelijke structuur, de componenten vanuit het bedrijf zelf en zijn onmiddellijke omgeving, de in het BPA voorgestelde ordening voor de twee bedrijven rechtvaardigt. De planvoorstellen zijn aldus de vertolking van het door de gemeente gevoerde afwegingsproces ten aanzien van:

- de situering van het bedrijf binnen de gemeentelijke ruimtelijke structuur;
- de dynamiek van het bedrijf ten aanzien van zijn omgeving, waarbij ruimtelijke kenmerken, milieufactoren en verkeer- en vervoersfactoren een rol spelen;
- de economische argumenten ten aanzien van de lokale economie en de bedrijvigheid zelf.

In een algemene benadering kunnen vanuit de specifieke ruimtelijke situatie van Wingene reeds een aantal voorafgaandelijke basisprincipes vastgesteld worden.

1° ten aanzien van de algemene zonering ingekleurd in het gewestplan:

de bedrijven opgenomen in het sectorale BPA zijn bedrijven die ofwel ontstaan of gegroeid zijn binnen het bestaande gebouwenpatrimonium van de gemeente; deze oorspronkelijke bebouwing maakt deel uit van het landelijk gebied of van de bestaande woningenconcentraties met functies die in nauwe relatie tot die gebieden staan. Vanuit een eigen, lokale dynamiek, ondersteund door verschuivingen in de traditionele landbouwexploitatie, zijn ze geëvolueerd tot meer industriële of aanverwante bedrijven. De zich wijzigende functies konden autonoom in de bestaande vestigingen tot ontwikkeling komen omdat die ontwikkeling reeds voor het van kracht worden van de gewestplannen was ingezet of omdat er tot 1984 geen verplichting was om voor bestemmingswijzigingen van gebouwen in het agrarisch gebied een bouwvergunning te verkrijgen. Die ontwikkeling werd gestimuleerd door de gewestplanvoorschriften zelf, met name artikel 21 dat een zekere ontwikkelingsdynamiek toestond, en later het decreet van 28 juni 1984 dat verder expansie in de hand werkte.

Vanuit die ontwikkelingen, met de nodige vergunningen, zijn de verschillende bedrijfslokaties op hun bestaande vergunde sites niet langer in overeenstemming met het gewestplan. Hun aanwezigheid als geïsoleerde entiteiten in voor het overige als homogeen ingekleurde bestemmingsgebied, heeft tot gevolg dat het gewestplan ten aanzien van dergelijke ruimtelijke realiteit niet voldoet en in functie van het feitelijk voorkomen van de bedrijven dient bijgestuurd te worden.

2° ten aanzien van de algemene economie van het gewestplan:

het gewestplan heeft tot doel de maatregelen van aanleg, vereist om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest vast te leggen. De twee zonevrije bedrijven, opgenomen in dit sectorale BPA maken deel uit van de ruimtelijke entiteiten waarbinnen ze gelegen zijn. Zij zijn vanuit hun ontstaan en hun inbedding in de sociaal-economische realiteit van de gemeente een onlosmakelijk deel van het landelijk gebied waarbinnen ze verder willen voortbestaan. Hun omvang en verspreide ligging is van die aard dat zij geen afbreuk doen aan de algemene economie van het landelijk gebied dat nog steeds volgens het vigerende gewestplan gericht is op zijn agrarische functie. Bij geen enkel van de opgenomen bedrijven komt de bestemming van het gebied in het gedrang door de aanwezigheid van de bedrijven.

Ruimtelijk zijn de entiteiten dusdanig beperkt in omvang dat zij geen verdringingsfunctie hebben ten aanzien van het landbouwgebied. Herlokalisatie van de bedrijven is daarentegen een oplossing die noch ruimtelijk, noch sociaal-economisch te verantwoorden is, gelet op de ontwrichtende effecten die dergelijke oplossing heeft.

3° het gaat om een beperkt, duidelijk lokaliseerbaar gebied

in totaal gaat het om 2 bedrijven met een beperkte oppervlakte inname ten opzichte van de gehele grondgebied van de gemeente, dat 6.842ha bedraagt. De bedrijven liggen verspreid over het ganse grondgebied, met een duidelijke afbakening van de bestaande en in te nemen toekomstige oppervlaktes. Hierdoor worden grenzen gesteld die voor alle partijen de toekomstige grenzen en mogelijkheden vastleggen. In de individuele behandeling hierna wordt concreet aangegeven binnen welke beperkte context een lokale ordening, afwijkend van het gewestplan uitgewerkt wordt.

### **1.5 Ruimtebalans**

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| bruto oppervlakte bestaande toestand: | 01 ha 50 a 78 ca |
| bruto oppervlakte uitbreiding:        | 00 ha 16 a 93 ca |
| netto oppervlakte bestaande toestand: | 00 ha 35 a 01 ca |
| netto oppervlakte uitbreiding:        | 00 ha 34 a 26 ca |
| <br>                                  |                  |
| Totale oppervlakte van de 2 bpa's :   | 01 ha 67 a 71 ca |

## **2. Samenstelling document**

---

## Algemeen

Het dossier sectoraal bpa zonevreemde bedrijven, fase I - herziening is als volgt samengesteld:

### 1. Gebundeld sectoraal bpa, inhoudende:

- titelblad
- verklaring bij de grafische voorstelling
- ruimtebalans
- overzichtsplan ligging 2 bedrijven
- per bedrijf, op schaal 1/2.000, een plandocument "bestaande toestand" gerangschikt volgens volgnummer 1/11 en 1/29; met de ruimtebalans per bedrijf.
- situeringsplan op schaal 1/10.000 met aanduiding per bedrijf van de afwijking ten aanzien van het gewestplan.
- per bedrijf, op schaal 1/2.000, een plandocument "bestemmingsplan" gerangschikt volgens volgnummer 1/11 en 1/29
- de stedenbouwkundige voorschriften per bedrijf.

### 2. Een bundel "Memorie van Toelichting", inhoudende

- algemene toelichting
- toelichting per bedrijf:
  - situering binnen de typen open ruimte gebieden
  - historiek - huidige situatie
  - probleemstelling
  - toetsing per bedrijf aan basisprincipes:
    - functionele verenigbaarheid met de omgeving
    - mogelijkheden en voorzieningen van de huidige locatie
    - ruimtelijke afweging ten opzichte van herlokalisatie
    - ruimtelijke draagkracht van de omgeving
    - beleidscontinuïteit en bedrijfseconomische aspecten
  - besluit
  - opzet van het plan
  - ruimtebalans
- bijlagen

### **3. Ruimtelijke afweging per bedrijf**

---

## Algemeen

Per bedrijf worden volgende aspecten in beschouwing genomen :

- situering binnen de typen open ruimte gebieden
- historiek - huidige situatie
- probleemstelling
  
- functionele verenigbaarheid met de omgeving (goed nabuurschap)
- mogelijkheden en voorzieningen voor verdere ontwikkeling op de huidige locatie
- bestaand en toekomstig mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel
- huidige economische betekenis van het bedrijf en zijn activiteiten
- ruimtelijke implicaties herlokalisatie ten opzichte van ontwikkeling op bestaande locatie
- ruimtelijke draagkracht van de omgeving
- beleidszekerheid en beleidscontinuïteit zowel in ruimte als tijd en bedrijfseconomische implicaties
  
- besluit
- opzet van het plan
- ruimtebalans



### 3.1 BPA nr 1/11: Verhenne Yvan, Beernemsteenweg 21a, Wingene

Categorie 4

#### 3.1.1 Situering binnen typen open ruimte gebieden

Het bedrijf van Verhenne Yvan is gelegen ten noorden van de kern van Wingene, langs de Beernemsteenweg, de N370. De garage – carrosseriebedrijf is samen met enkele landbouwbedrijven en woningen gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Binnen de globale gebiedsgerichte benadering is het bedrijf gelegen in de zone die aangeduid wordt als Open ruimtegebied type 3; Aangetaaste gebieden. Dit zijn gebieden waar de aantasting en versnippering door infrastructuur, woonkorrels en –linten een gemeenschappelijk kenmerk vormt. De landbouwactiviteit is er evenwel nog belangrijk en er wordt niet overwogen deze gebieden te urbaniseren. Het behoud en de verdere ontwikkeling van bestaande niet-geëigende activiteiten in deze gebieden kan overwogen worden onder nader te detailleren ruimtelijke voorwaarden die een goede inpassing garanderen.

#### 3.1.2 Historiek - huidige situatie

Het garage- en carrosseriebedrijf Verhenne werd als eenmanszaak opgericht in 1987 op huidige locatie. In 1994 vond een eerste uitbreiding plaats onder de vorm van een toonzaal voor wagens en tevens vond er een uitbreiding inzake burelen plaats. Een latere uitbreiding vond plaats in 1999, en dit onder de vorm van uitbreiding inzake werkplaats en toonzaal. Het bedrijf werd opgenomen in het sectoraal bpa inzake zonevrije economische activiteiten fase 1, dat werd goedgekeurd bij M.B. dd. 24.07.1998.

#### 3.1.3 Probleemstelling

Volgens het gewestplan is het bedrijf van Verhenne Yvan gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het Sectoraal bpa inzake zonevrije economische activiteiten fase 1, voorziet voor het bedrijf een zone voor nijverheidsgebouwen, met een oppervlakte van ca. 1600m<sup>2</sup>, met een bezettingsgraad van 100%. Heden ten dage is de bufferzone gerealiseerd, en is deze bestemmingszone volledig ingenomen door bedrijfsgebouwen, bijgevolg kan het bedrijf niet verder uitbreiden binnen een geëigende zone daar de aanpalende zone een zone voor private parkeerplaatsen, toeritten, laad- en losplaatsen inhoudt. Het bedrijf heeft nood aan bijkomende kantooruimte en werkplaatsen.

#### 3.1.4 Functionele verenigbaarheid met de omgeving

Ligging in een geëigende zone:

Het bedrijf is volgens het gewestplan gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, door de opname in het sectoraal bpa inzake zonevrije economische activiteiten, heeft het de bestemming nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen gekregen.

Goed nabuurschap met de omgeving:

In de onmiddellijke nabijheid van het bedrijf, in het agrarisch gebied, zijn een aantal woningen en (landbouw)bedrijven gelegen. Het bedrijf veroorzaakt geen hinder naar de omgeving toe.

Binding met de omgeving:

Het bedrijf is hier sinds 1987 gevestigd en heeft zich op deze locatie verder kunnen ontwikkelen. Het cliënteel dat zich richt tot deze garage is afkomstig uit de omgeving zelf. De bedrijfswoning is geïntegreerd in de bedrijfssite.

#### 3.1.5 Mogelijkheden en voorzieningen van de huidige locatie

Ligging aan een uitgeruste weg:

Het bedrijf is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg. Riolering en nutsvoorzieningen zijn aanwezig.

Bedrijfsafvalwater en ander afval:

Het bedrijf genereert geen bedrijfsafvalwater.

#### Beschikbaarheid van vrije grond in geëigende zone, of bruikbaarheid van leegstaande gebouwen:

De gronden gelegen binnen de geëigende zone volgens het SBPA fase 1, zone voor nijverheidsgebouwen, biedt geen mogelijkheden meer naar uitbreiding toe, daar deze volledig ingenomen is. Het bedrijf kent geen leegstand van bedrijfsgebouwen.

### **3.1.6 Bestaande en toekomstig mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel**

#### Bereikbaarheid:

Het bedrijf is gelegen langs de N370, waardoor er een vlotte ontsluiting gegarandeerd wordt. Deze weg die de verbinding tussen Beernem-Wingene-Lichtervelde vormt, is een weg van regionaal belang. Via deze N370 is het op- en afrittencomplex van de E40 in Beernem makkelijk te bereiken.

#### Mobiliteit:

Gezien de gunstige ligging van het bedrijf langs de N370, ondervindt de omgeving geen verkeershinder van het bedrijf.

### **3.1.7 Ruimtelijke implicaties herlokalisatie**

#### Nieuwe potentie van de bestaande lokatie bij herlokalisatie:

Bij herlokalisatie van het bedrijf krijgt de huidige locatie geen nieuwe potentie die een ruimtelijke meerwaarde zou betekenen ten opzichte van de huidige situatie. Het bedrijf is immers via het goedgekeurde SBPA fase 1, in de mogelijkheid gesteld om op deze locatie zijn activiteiten te bestendigen en verder uit te breiden.

#### Deel van de gewenste ruimtelijke structuur:

De verdere bestendiging en uitbreiding van het bedrijf vormt geen probleem voor de realisatie van de gewenste ruimtelijke structuur, daar het bedrijf gelegen is in een sterk versnipperd en aangetast gebied.

#### Verlies van open ruimte bij herlokalisatie:

Gezien het huidige bedrijf volledig zone-eigen gelegen is volgens het SBPA fase 1, en het bedrijf ingesloten is door de omringende landbouwbedrijven, zou bij herlokalisatie het verlies aan open ruimte aldaar niet opwegen tegen de beperkte ruimte-inname van het bedrijf op zijn huidige locatie.

### **3.1.8 Ruimtelijke draagkracht van de omgeving**

#### Milieuhinder:

De gemeente heeft geen kennis van klachten aangaande geluids-, stof-, geur-, licht-, trillings- of andere hinder. De milieuvergunningstoestand is in orde.

#### Landschappelijke inkleding:

Het bedrijf deed reeds maximale inspanningen om de bedrijfsgebouwen te integreren naar het omliggende landschap en de omliggende activiteiten en gebouwen toe, door het aanplanten van een gemengd, streekeigen groenscherm, dat bij de bestendiging van het bedrijf in het oorspronkelijke SBPA fase 1, voorzien was.

#### Situering t.o.v. een beschermd landschap, beschermd monument, ankerplaats of relictzone:

Het bedrijf doet geen afbreuk aan een beschermd landschap of monument.

#### Schaal van het bedrijf:

Het betreft de bestendiging van een uitbreiding van een bedrijf dat gelegen is binnen een geëigende zone volgens het goedgekeurde sectoraal bpa inzake zonevreemde economische activiteiten fase 1, met M.B. dd. 24.07.1998.

#### Ligging t.o.v. waterwinningsgebied:

Niet van toepassing.

#### Ligging in een waardevol open ruimtegebied:

Het bedrijf ligt niet in een typisch open ruimtegebied maar eerder in een structureel aangetast gebied, waar wonen en bedrijvigheid geconcentreerd zijn in linten langs de N370. Hierdoor is de open ruimte versnipperd, en vertoont ze geen samenhang.

#### Aantasting van de leefbaarheid van de omgeving:

Het bedrijf tast noch de leefbaarheid van de aanpalende woningen noch van de aanpalende (agrarische) bedrijvigheid aan.

### **3.1.9 Beleidszekerheid, beleidscontinuïteit en bedrijfseconomische implicaties**

#### Beleidscontinuïteit:

Volgende bouwvergunningen werden verkregen:

- 21.05.1981: bouwen van woning
- 25.06.1981: bouwen van bergplaats na slopen
- 02.02.1989: uitbreiden van berging
- 03.08.1993: uitbreiden van garage, showroom met bureau na slopen oude woning
- 14.04.1999: uitbreiding van een toonzaal en werkplaats voor autovoertuigen. Bouwen van een veranda aan bestaande bedrijfswoning, groenaanplanting

#### Dynamiek van het bedrijf:

Het bedrijf kent een omzet van ca. € 845.000, en deze verloopt in stijgende lijn.

#### Kostprijs herlokalisatie:

Er werden reeds heel wat investering gedaan in gebouwen, verharding, infrastructuur, ... Mede door de bestendinging en mogelijkheden tot uitbreiding door opname van het bedrijf in het SBPA fase 1, valt herlokalisatie niet te verantwoorden.

### **3.1.10 Besluit**

Het bedrijf maakt optimaal gebruik van de aanwezige voorzieningen, is momenteel gelegen in een geëigende zone (nl. zone voor nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen), functioneel verenigbaar met de omgeving, genereert weinig verkeer en overschrijdt de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet. De mogelijkheden en de voorzieningen van de huidige locatie zijn positief en herlokalisatie weegt niet op tegen bestendinging ter plaatse, wat reeds in het SBPA Fase 1 geschiedde.

Mede gelet op de beleidscontinuïteit en de bedrijfseconomische aspecten, is het de wens van het gemeentebestuur de mogelijkheid te bieden aan het bedrijf om op de huidige locatie de bedrijvigheid verder uit te breiden.

### **3.1.11 Opzet van het plan.**

Er wordt een vereenvoudiging voorgesteld van de zoneringen. Aansluitend op de bestaande bedrijfsgebouwen wordt een zone voorzien voor uitbreiding van nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen (kantoren, woning e.d.) die voor 80% mag bebouwd worden. De voorziene bufferzones in het SBPA fase 1, zijn reeds gerealiseerd.

### **3.1.12 Ruimtebalans**

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| bruto oppervlakte bestaande toestand: | 00 ha 89 a 73 ca |
| bruto oppervlakte uitbreiding:        | 00 ha 00 a 00 ca |
| netto oppervlakte bestaande toestand: | 00 ha 19 a 67 ca |
| netto oppervlakte uitbreiding:        | 00 ha 20 a 02 ca |
| <br>                                  |                  |
| Totale oppervlakte van het bpa:       | 00 ha 89 a 73 ca |

## **3.2 BPA nr 1/29: Wallecan Erwin en Wallecan L., Sprietstraat 20a, Zwevezele**

Categorie 2

### **3.2.1 Situering binnen de ruimtelijke entiteiten**

Het bedrijf van Wallecan Erwin en Wallecan L. is gelegen ten westen van het hoofddorp Zwevezele, tegen de grens met de gemeente Lichtervelde, palend aan de A17 en de N370. Het bedrijf is gelegen op het kruispunt van wegen dat gevormd wordt door de Sprietstraat, hier rond heeft zicht bebouwing gevestigd. Binnen de globale gebiedsgerichte benadering is het bedrijf gelegen binnen de type woonkernen, -korrels en -linten.

### **3.2.2 Historiek - huidige situatie**

Dit deelbpa omvat het bedrijf van Leon Wallecan, dat uitgebouwd werd door de zoon Erwin. Het bedrijf is reeds lang op huidige locatie gevestigd en heeft er in de loop van de jaren, kunnen uitbreiden. Het bedrijf werd opgenomen in het sectoraal bpa inzake zonevreemde economische activiteiten fase 1, dat werd goedgekeurd bij M.B. dd. 24.07.1998.

### **3.2.3 Probleemstelling**

Het sectoraal bpa inzake "zonevreemde economische activiteiten" fase 1, werd voor onderhavig deelbpa nr. 1/29 getroffen door de gewestplanwijziging van 15.12.1998. Bij deze gewestplanwijziging werd de wat verder gelegen reservatiestrook m.b.t. de A17, opgeheven en ingekleurd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Door het schrappen van dit deelbpa, verkeert het bedrijf opnieuw in een planologische en economische rechtsonzekerheid. Zie bijlage.

### **3.2.4 Functionele verenigbaarheid met de omgeving**

#### Ligging in een geëigende zone:

Het bedrijf is volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied, door de opname in het sectoraal bpa inzake zonevreemde economische activiteiten, heeft het de bestemming nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen gekregen, maar door de gewestplanwijziging werd dit deelbpa opgeheven, waardoor het bedrijf terug in het agrarisch gebied komt te liggen.

#### Goed nabuurschap met de omgeving:

Het bedrijf Wallecan is een landbouwverwant bedrijf dat vergroeid is met zijn omgeving. De aard en de werking van het bedrijf bezorgt geen overlast t.o.v. de onmiddellijke omgeving.

#### Binding met de omgeving:

Het bedrijf is historisch gegroeid en kende over de jaren heen een evolutie. De woning is geïntegreerd in de bedrijfssite.

### **3.2.5 Mogelijkheden en voorzieningen van de huidige locatie**

#### Ligging aan een uitgeruste weg:

Het bedrijf is gelegen op de hoek van de Sprietstraat, die voldoende uitgerust is. Het bedrijf is aangesloten op de nodige openbare nutsvoorzieningen.

#### Bedrijfsafvalwater en ander afval:

Er wordt geen bedrijfsafvalwater gegenereerd.

#### Beschikbaarheid van vrije grond in geëigende zone, of bruikbaarheid van leegstaande gebouwen:

In de bestaande bedrijfsgebouwen is er geen leegstand.

### **3.2.6 Bestaande en toekomstig mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel**

#### Bereikbaarheid:

Door zijn ligging langs de N370 en de A17 kent het bedrijf een vlotte ontsluiting.

#### Mobiliteit:

De verkeersaantreking van het bedrijf is gering.

### **3.2.7 Ruimtelijke implicaties herlokalisatie**

#### Nieuwe potentie van de bestaande locatie bij herlokalisatie:

Bij herlokalisatie van het bedrijf krijgt de huidige locatie geen nieuwe potentie die een ruimtelijke meerwaarde zou betekenen ten opzichte van de huidige situatie. Het bedrijf is ingeplant op een stuk grond dat begrepen is door drie wegen, waardoor het nut voor de landbouw is vervallen. Door herlokalisatie van het bedrijf zou het versnipperd karakter van het gebied niet afnemen. Herlokalisatie zou onnodig meer grondinname tot gevolg hebben. Het bedrijf is immers via het goedgekeurde SBPA fase 1, in de mogelijkheid gesteld om op deze locatie zijn activiteiten te bestendigen en verder uit te breiden.

#### Deel van de gewenste ruimtelijke structuur:

De bestendiging van het bedrijf vormt geen probleem voor de realisatie van de gewenste ruimtelijke structuur. Vanuit een gebiedsgerichte benadering, gelegen in een cluster van bebouwing en langsheen de N370, kan het bedrijf op huidige locatie bestendig worden.

#### Verlies van open ruimte bij herlokalisatie:

Bij een herlokalisatie zou het verlies aan open ruimte aldaar niet opwegen tegen de beperkte ruimte-inname van het bedrijf op zijn huidige locatie. Het betreft een kleinschalig bedrijf.

### **3.2.8 Ruimtelijke draagkracht van de omgeving**

#### Milieuhinder:

De gemeente heeft geen kennis van klachten aangaande geluids-, stof-, geur-, licht-, trillings- of andere hinder. De milieuvergunningstoestand is in orde.

#### Landschappelijke inkleding:

De landschappelijke inkleding van het bedrijf is momenteel zeer minimaal. Er werden tot op heden geen inspanningen gedaan om de bedrijfsgebouwen visueel in te kleden (d.m.v. schermgroen). Het bpa voorziet ten zuidoosten van de bedrijfsgebouwen een buffer.

#### Situering t.o.v. een beschermd landschap, beschermd monument, ankerplaats of relictzone:

Het bedrijf doet geen afbreuk aan een beschermd landschap of monument. Ook bevinden zich geen relictzones of ankerplaatsen in de omgeving.

#### Schaal van het bedrijf:

Het bedrijf is vrij kleinschalig, en is in verhouding met de omliggende bebouwing.

#### Ligging t.o.v. waterwinningsgebied:

Niet van toepassing.

#### Ligging in een waardevol open ruimtegebied:

Het bedrijf is niet gelegen in een waardevol open ruimtegebied, eerder in een structureel aangetaste versnipperde zone.

#### Aantasting van de leefbaarheid van de omgeving:

Naar de omgeving toe veroorzaakt het bedrijf geen hinder.

### **3.2.9 Beleidszekerheid, beleidscontinuïteit en bedrijfseconomische implicaties**

#### Beleidscontinuïteit:

Volgende bouwvergunningen werden verkregen:

- 12.07.1963: bouwen van werkplaats voor landbouwtractoren
- 07.11.1968: bouwen van een woning en garage
- 03.04.1969: bouwen van een woning
- 17.05.1973: uitbreiden garage-werkplaats
- 27.05.1977: uitbreiden van werkplaats
- 06.01.1989: bouwen toonzaal voor tuinbouw materiaal
- 18.05.1999: afwerken van gevel aan bestaande loods

#### Dynamiek van het bedrijf:

Het bedrijf kent een gestage groei.

#### Technologie en organisatie:

Het bewerkstelligen van de beoogde reorganisatie en het samenvoegen van de bedrijven, gebouwen en infrastructuur zal uitmonden in een efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte.

### 3.2.10 Besluit

De bedrijvigheid is functioneel verenigbaar met de omgeving en overschrijdt de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet. De mogelijkheden en de voorzieningen van de huidige locatie zijn positief en herlokalisatie weegt niet op tegen bestemming ter plaatse, mede gelet op de goede bereikbaarheid van de huidige site.

Mede gelet op de beleidscontinuïteit en bedrijfseconomische aspecten is het de wens van het gemeentebestuur de mogelijkheid te bieden aan het bedrijf om op de huidige locatie de bedrijvigheid te bestendigen, gelet op de eerdere goedkeuring in het SBPA fase 1.

### 3.2.11 Opzet van het plan.

Er is een vereenvoudiging van de zoneringen doorgevoerd, waarbij één zone voor nijverheidsgebouwen en aanverwante voorzieningen (woning, kantoren, e.d.) voorzien wordt, en waarbij een beperking inzake bebouwing opgelegd wordt.

### 3.2.12 Ruimtebalans

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| bruto oppervlakte bestaande toestand: | 00 ha 61 a 05 ca |
| bruto oppervlakte uitbreiding:        | 00 ha 16 a 93 ca |
| netto oppervlakte bestaande toestand: | 00 ha 15 a 34 ca |
| netto oppervlakte uitbreiding:        | 00 ha 14 a 24 ca |
| <br>                                  |                  |
| Totale oppervlakte van het bpa:       | 00 ha 77 a 98 ca |

## 4. Procedure

---

In uitvoering van artikel 18 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en gewijzigd door decreet van 19.12.1998, 18.05.1999 en 26.04.2000, werd door de WVI, in naam van het gemeentebestuur van Wingene op 15 februari 2002 om advies gevraagd aan alle hieronder vermelde besturen :

|   | <u>Advies ontvangen op:</u>                       |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• AROHM, hoofdbestuur voor Ruimtelijke Ordening,<br/>Afdeling Ruimtelijke Planning<br/>Graaf de Ferraris-gebouw<br/>Koning Albert II laan 20 bus 7<br/>1000 Brussel</li> </ul> | 11-03-2002  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• ROHM, Afdeling West-Vlaanderen<br/>Cel Ruimtelijke Ordening<br/>Werkhuisstraat 9<br/>8000 Brugge</li> </ul>  | 22-03-2002  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Provinciebestuur Boeverbos, MIRONA - PPD<br/>Koning Leopold III-laan 41<br/>8200 Sint-Andries (Brugge)</li> </ul>  | verslag van plenaire vergadering geldt als advies |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• AMINAL, Afdeling Land<br/>Zandstraat 255 bus 3<br/>8200 Sint-Andries (Brugge)</li> </ul>   | 15-03-2002  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• AMINAL, Algemeen milieubeleid<br/>Graaf de Ferraris-gebouw<br/>Koning Albert II laan 20 bus 8<br/>1040 Brussel</li> </ul>  | geen advies ontvangen                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap<br/>Administratie Wegeninfrastructuur en Verkeer<br/>Markt 1<br/>8000 Brugge</li> </ul>  | 11-03-2002  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• GOM West-Vlaanderen<br/>Baron Ruzettelaan 35<br/>8310 Assebroek</li> </ul>   | verslag van plenaire vergadering geldt als advies |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Provinciebestuur, Wegendienst<br/>Abdijbekerstraat 9<br/>8200 Brugge</li> </ul>  | geen advies ontvangen                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• AMINAL Afdeling Milieuvergunningen<br/>Kon. Astridlaan 29 bus 7<br/>8200 Brugge</li> </ul>   | 14-03-2002  |

Het sectoraal bpa zonevreemde bedrijven werd toegelicht op de plenaire vergadering dd. 15 maart 2002.  
In bijlage vindt U alle ingewonnen adviezen, evenals het verslag van de plenaire vergadering.



Het voorontwerp werd aangepast aan de opmerkingen van de adviezen en voorgelegd aan de Gemeentelijke commissie van advies (GECORO).

Behandeld in zitting van **03 april 2002**

Advies: gunstig  
(advies in bijlage)

Ontwerp

Voorlopige aanvaarding gemeenteraad:

**22 april 2002**

Openbaar onderzoek:

Het plan ligt ter inzage van **06 mei 2002** tot **05 juni 2002**

Behandeling bezwaren in de Gemeentelijke commissie van advies (GECORO)

Behandeling in zitting van:.....

Advies:.....

Definitieve aanvaarding gemeenteraad:

**27 juni 2002**



## **5. Bijlage**

---

- Gemeenteraadsbeslissing inzake opmaak gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dd. 25.10.1999
- Gemeenteraadsbeslissing tot heropname sectoraal BPA "Zonevreemde Economische Activiteiten fase I – 1/29 Wallecan 'Landbouw en tuinmachines'" dd. 26.11.2001
- Gemeenteraadsbeslissing tot herziening sectoraal BPA "Zonevreemde Economische Activiteiten fase I – 1/11 garage Verhenne" dd. 26.11.2001
- Afschrift van de beslissing van de Vlaamse regering met betrekking tot het voorstel over het verval van gemeentelijke plannen van aanleg die dateren van vóór het gewestplan of een gewestplanwijziging
- Vraag en motivatie omtrent het deelplan nr. 1/29, om het getroffen bedrijf opnieuw rechtszekerheid en bedrijfszekerheid te geven via een aangepast MB.
- Adviezen van de diverse besturen
- Verslag plenaire vergadering herziening BPA 1/11 Verhenne BVBA dd. 15.03.2002-03-26
- Verslag plenaire vergadering herziening BPA 1/29 Wallecan dd. 15.03.2002
- Advies GECORO dd. 03 april 2002 m.b.t. BPA 1/11 garage Verhenne BVBA
- Advies GECORO dd. 03 april 2002 m.b.t. BPA 1/29 Wallecan, landbouw- en tuinmachines
- Voorlopige aanvaarding herziening sectoraal BPA "Zonevreemde Economische Activiteiten fase 1 – 1/11, garage Verhenne" dd. 22.04.2002
- Voorlopige aanvaarding herziening sectoraal BPA "Zonevreemde Economische Activiteiten fase 1 – 1/29, Wallecan 'Landbouw- en tuinmachines'" dd. 22.04.2002